

Cuenca, Febrero 7 de 2007

Señor Economista  
Osvaldo Crespo Arizaga  
Presidente de la Empresa  
Lizardo Jaramillo Cía. Anónima Comercial y Agrícola CACIA.  
Ciudad

Señor Presidente:

En cumplimiento con la obligación de Comisario de la Empresa Lizardo Jaramillo C. Ltda. Cacia emito el informe del análisis económico que corresponde al Ejercicio fiscal ocurrido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2006. Para lo que me apoyo en los Estados Financieros proporcionados por la Representante Legal de la Compañía la Señora Sonia Calle Medina, y legalizados por el Contador General señor Juan Carlos Ortiz.

#### INFORME DE COMISARIO.

1. BALANCE DE RESULTADOS
2. BALANCE DE SITUACIÓN
3. ANEXOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

El Balance de Resultados, o Estado de Pérdidas y Ganancias nos muestra los ingresos divididos en ventas de productos que comercializa la empresa y ventas de servicios y que para una mayor o mejor comprensión de los mismos se comparan con lo acontecido en los años anteriores.

#### 1.1 VENTAS: CORRESPONDEN A LOS PRODUCTOS TRADICIONALES DE LA COMPAÑÍA QUE SON PRODUCTOS DE FERRETERÍA

LA VENTA por este concepto es de \$ 148.083.05 y representa el 48.57 % del total de las ventas, históricamente este rubro es mejor que el año 2005 que fue \$ 141.222,78.

1.2 Ingresos por arriendos de Parqueadero. Este es el tercer año fiscal que la Empresa tiene este rubro dentro de los ingresos para lo que la Compañía ha realizado un gran esfuerzo económico para construir este servicio al público como a mejorar el edificio mismo y en el análisis de los resultados vemos que por alquiler del área de parqueo se ha percibido \$ 31.877.07 que ha mejorado con el año 2005 en \$ 10.181.32 o sea en un 53% más.

1.3 Ingresos por arriendo de local, por este motivo ha ingresado \$ 120.099.07 que comparando con el año anterior ha mejorado en \$ 9.082.97 o sea ha mejorado en 8.2%.

Se advierte que en el año 2006, la suma de los ingresos por alquiler del parqueadero y de los arriendo de locales superan al ingreso de las ventas de ferretería (actividad principal de Cacia), ya que juntos representan el 51.43% del total de los ingresos, se recomienda hacer un estudio con más profundidad sobre el comportamiento de la venta de ferretería ya que el desplazamiento por los arriendos no es un asunto de coyuntura o de que el comparar 2 especies diferentes no resiste un análisis serio y/o de preocupación por que vemos en el punto 1.1 que las ventas con

SECRETARÍA DE CONTABILIDAD  
CEN  
27 ABR. 2007

respecto al año 2005 el incremento es de \$ 6.860.27 que porcentualmente representa el 4.8% de mejoría, dejo establecida esta sugerencia y serán los administradores, los accionistas que resuelvan lo más conveniente, esto es un asunto netamente administrativo, ya que podría invertirse mas en la ferretería o ampliar la comercialización en otras áreas.

#### 1.4 GASTOS OPERACIONALES Y NO OPERACIONALES.

1.4.1 Los gastos administrativos suman \$ 100.752.67 que frente al total de las ventas representa el 33.46% y del total de los gastos es el 48.18%.

Del total de los gastos administrativos entre los de más alto valor y que egresa recursos corresponde sueldos y honorarios, liquidación al personal, y representa el 30.76% y suma \$ 29.723.18; se observa que dentro de los gastos administrativos consta el rubro "Honorarios Profesionales a Personal", sin embargo dentro del grupo Gastos No operacionales consta un rubro de naturaleza similar " Honorarios Profesionales" y con un gasto de \$ 3.120.00 la posición de esta cuenta estaría mal pero por tratarse de una cuenta por gastos en el juicio y por no tratarse de la actividad del negocio, lo han dejado separado.

1.4.2 Los gastos de ventas suman \$ 26.258.08, comparado con el total de los gastos es el 12.27%, siendo el gasto en personal el de más alto valor que suma \$ 22.446.59

1.4.3 Los gastos financieros son \$ 82.855.01 que corresponde al préstamo que la Empresa mantiene por el costo de la construcción del edificio.

1.4.4 Los gastos no operacionales es \$ 4.997.17

Las ventas de los productos de ferretería y los ingresos por arriendos de inmueble como lo de parqueo como se explica arriba, se le deduce los gastos y amortizaciones, nos muestran una pérdida de \$ 24.917.31.

Como Comisario entre otras de mis obligaciones es analizar y emitir informe de lo acontecido en la Empresa apoyado en los registros contables y balances, y que estos se ajusten a las leyes tributarias como a los principios y normas de contabilidad vigentes, por lo que me abstengo de establecer en que área o áreas se ocasiona el déficit del año 2006, pero si puedo sugerir que la contabilidad sea reformulada en su nomenclatura de cuentas, esto es separando los ingresos y gastos de Arriendo de Inmuebles, de Parqueadero y ventas de Ferretería, lo que mejorará incluso la toma de decisiones de los administradores, como para una más clara formulación de cualquier análisis.

## 2 ESTADO DE SITUACIÓN

El estado de situación nos indica las pertenencias y deudas de la Empresa con corte al 31 de Diciembre 06.

2.1 Analizando el Activo, tenemos un Activo corriente de \$ 232.227.78, compuesto de:

Caja y Bancos \$ 7.641.89.

Clientes 8.233.62

Préstamos a Personal \$ 4.039.99

C.P.A. Zaida Jara de Prieto  
Contador Público Autorizado  
Reg. Nac. 8500

Impuesto retenido en la fuente	\$ 10.713.04
Iva Pagado (crédito fiscal)	\$ 85.524.04
Anticipo Contratista.	\$ 6.829.40
Inventario General	\$ 109.245.80

Las cuentas aquí descritas tienen saldos razonables.

El Inventario general, o inventario final es de \$ 109.245.80 que es un incremento con relación al año 2005 en \$ 18.082.57 el saldo de Iva 85.524, 04 no es producto de compra de mercadería, sino de Crédito tributario.

### 3 EL PATRIMONIO.

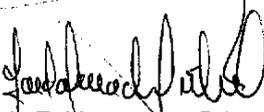
3.1 La cuenta Patrimonio que figura con un valor de \$ 107.910.71 con relación al ejercicio fiscal anterior nos muestra un decremento de \$ 3.69 que corresponde a la pérdida de 2005.

3.2 Las pérdidas pueden ser amortizadas hasta 4 años consecutivos, a 25% anual y no castigar al ejercicio presente, pero por resolución de los Administrativos de la Empresa se ha tomado el 100% de las Reservas Facultativas.

3.4 Tenemos en el Pasivo a Largo Plazo como Hipotecas por pagar la suma de \$ 1.773.000,00 que es la deuda a la Curia que frente al rubro del 2005 que fue de \$ 1.644.784, tiene un incremento de \$ 128.216,00 que según la Señora Gerente se debe a que se capitalizó los intereses que no se habían pagado en años anteriores. En este año consta únicamente pagado intereses y nada al Capital que será un análisis que deban hacer los Accionistas y Administrativos de la Empresa.

El análisis a los estados financieros son los comprendidos entre el 1 de Enero de 2006 a 31 de Diciembre de 2006, en los mismos que no se advierten situaciones dudosas que pongan en riesgo los intereses de los Accionistas, recomendado a la Junta General de Accionistas la aprobación y aceptación de los Estados Financieros y esperando que las recomendaciones emitidas sean efectuadas, en caso de existir alguna inquietud no duden en hacerme conocer.

Atentamente,



C.P.A. Zaida Jara de Prieto  
Comisario

cc. Archivo